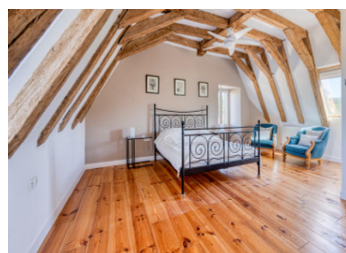
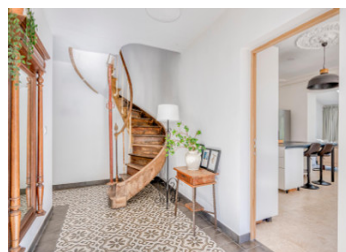


Exceptionnelle propriété rénovée avec 3 maisons séparées, un total de 12 chambres, 8 salles de bains et un lac



## INFORMATION

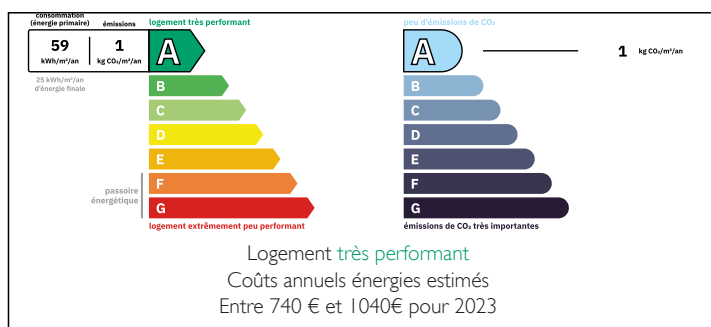
Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	12
SdB:	8
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	10744 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

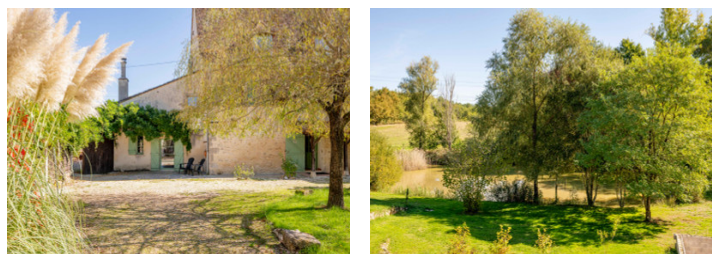
Cette belle propriété offre trois maisons séparées qui totalisent 12 chambres, ce qui rend cette propriété idéale pour gérer une entreprise ou une vie multigénérationnelle. Les maisons sont situées dans un petit hameau et offrent une vue magnifique sur le lac privé.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2496 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmant Ensemble Immobilier Comprenant Trois Maisons Rénovées, Deux Piscines et un Lac Privé

Situé dans un hameau paisible aux abords d'un petit village, cet ensemble exceptionnel de trois maisons entièrement rénovées offre un superbe mélange de caractère, de confort et de modernité. Chaque habitation a été restaurée avec un grand souci du détail, proposant de vastes espaces de vie ouverts, de magnifiques sols carrelés, des salles de bains neuves et une décoration raffinée qui respecte pleinement l'authenticité de la région. Malgré la tranquillité des lieux, vous restez proche de destinations très recherchées telles que Bergerac, Saint-Émilion et Bordeaux.

La Maison 1, de style périgourdin et d'environ 230 m<sup>2</sup>, propose au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salle à manger et salon, ainsi qu'une buanderie, une mezzanine, un bureau et un salon supplémentaire. À l'étage, vous trouverez une chambre avec salle d'eau et WC privés, deux autres chambres et une salle de bains avec WC. Le second étage offre deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau.

La Maison 2, charmante Girondine d'environ 135 m<sup>2</sup>, dispose au rez-de-chaussée d'une entrée accueillante menant à la pièce de vie comprenant cuisine, salle à manger et salon. S'ajoutent un bureau, un salon indépendant et un WC. À l'étage, la maison comprend une chambre avec salle d'eau et WC privés, un dressing, deux autres chambres et une salle de bains avec WC.

La Maison 3, d'environ 95 m<sup>2</sup>, s'organise autour d'un espace de vie ouvert au rez-de-chaussée comprenant la cuisine, la...